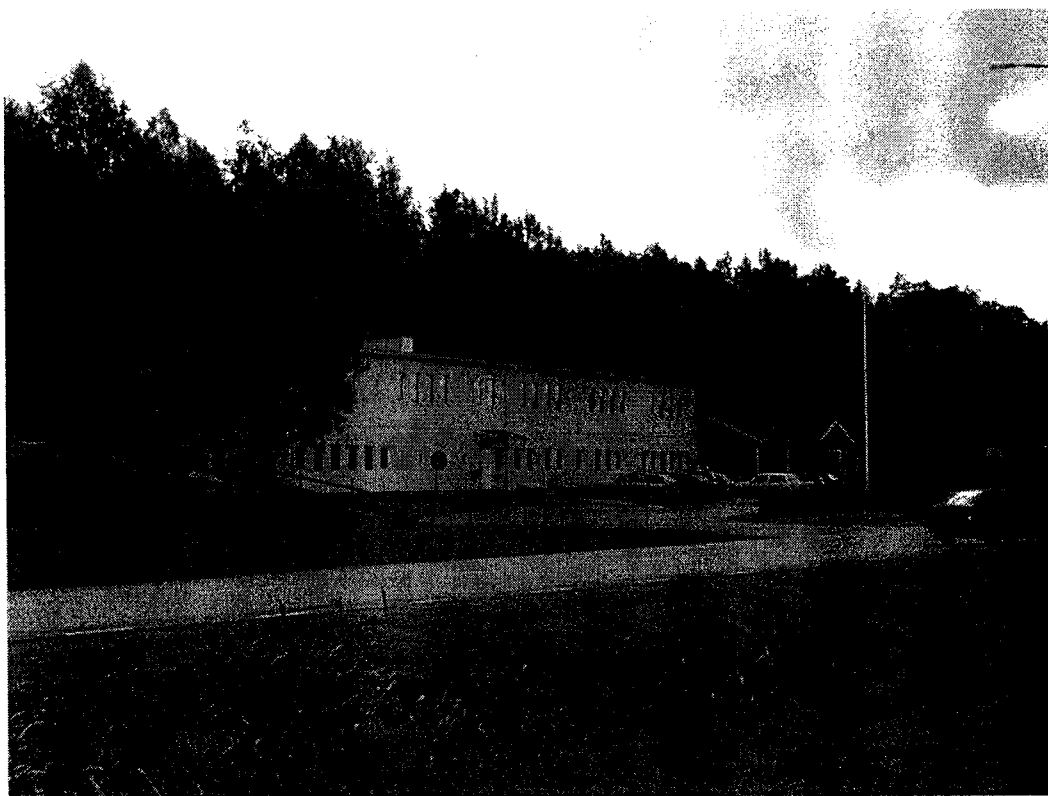




Detaljplan för **PARKHEMSGÅRDEN**

Tullinge, Botkyrka Kommun

LAGAKRAFT

40-26

den 5 mars 2002

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Bingitta Rors

Innehåll

PLANBESKRIVNING.....	3
INLEDNING	3
<i>Handlingar</i>	3
<i>Planens syfte</i>	3
<i>Plandata</i>	3
<i>Tidigare ställningstaganden</i>	4
Översiktsplan	4
Detaljplaner.....	4
Övriga kommunala beslut.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
<i>Mark och vegetation</i>	5
<i>Fornlämningar och kulturmiljöer</i>	5
<i>Bebyggelse</i>	5
Befintlig bebyggelse	5
Om- och tillbyggnad	6
<i>Lek och rekreation</i>	6
<i>Tillgänglighet</i>	6
<i>Trafik</i>	6
Gatunät.....	6
Gång- och cykelvägar	7
Kollektivtrafik.....	7
Parkering och angöring.....	7
<i>Störningar</i>	7
<i>Teknisk försörjning</i>	7
<i>Skyddsrum</i>	8

Detaljplan för Parkhemsgården, Tullinge, Botkyrka kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

Inledning

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta med bestämmelser
- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Detaljplaneprogram
- Redogörelse för programsamråd

Planens syfte

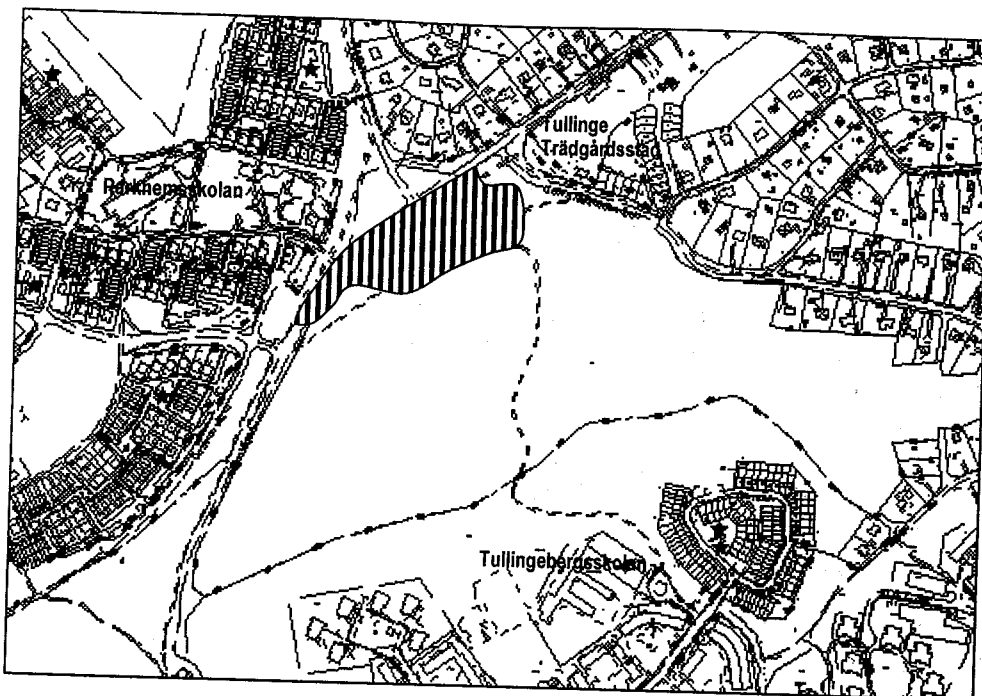
För 10 år sedan invigde Kultur- och fritidsförvaltningen ungdomsgården Café 99 i Tullinge. Sex år senare hade den närbelägna Parkhemsskolan lokalbrist, varför barn- och ungdomsnämnden lät uppföra en skolpaviljong för förskoleklass - klass 3. Båda verksamheterna uppfördes med tillfälligt bygglov.

Skolverksamheten planeras flyttas hösten 2002 till den nybyggda skolan i Tullinge Trädgårdsstad. Barn- och ungdomsförvaltningen önskar därefter använda Parkhemsgården som förskola, då det samtidigt finns ett stort behov av att tillskapa flera barnomsorgsplatser i området.

Plandata

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Tullinge villastad. Området begränsas i norr av Nibblevägen/Katrinebergsvägen, i öster av Södra Parkhemsvägen och i väster och söder av naturmark.

Planområdet omfattar en areal på ca 2 ha. Marken ägs av Botkyrka kommun.



Planområdets läge

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan från 1990 är den västra halvan av området betecknad som pågående markanvändning och den östra som ändrad markanvändning. Den ändrade markanvändningen innebär i detta fall att man har för avsikt att bygga ut Villastaden. I och med utbyggnaden kommer en utökad kommersiell och kommunal service att krävas, vilken lämpligen lokaliseras i anslutning till Katrinebergsvägen.

Detaljplanen stämmer överens med översiktsplanens intentioner om utbyggnad av kommunal service.

Detaljplaner

Området saknar idag detaljplan. Området gränsar i öster till detaljplanen för Tullinge Trädgårdsstad, fastställd 2000-05-02 och i norr mot planen för Tullinge Gård, fastställd 1976-03-09. I söder gränsar området till detaljplan för del av Tullinge Villastad, fastställd 1936-12-31.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2001-04-02 att godkänna förslaget till detaljplane-program för Parkhemsgården, samt att uppdra åt byggnadsnämnden att planlägga området.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Södra delen av planområdet utgörs av en skogsklädd bergssluttning upp mot Tullingeberg. Områdets östra del består av ett öppet gärd med en lövridå närmast skogen i planområdets gräns. Västra delen av området är till största delen bebyggd. Del av Nibblevägen/Katrinebergsvägen är planområdets avgränsning norrut. Området mellan bebyggelsen och vägen består av hårdgjorda ytor för parkering m.m. Från Tullingeberg och ner genom planområdet sträcker sig en belyst gång- och cykelväg.



Flygbild över området

För att få bättre solbelysning av förskolans närmaste lektytor bör större delen av sälgbeståndet inom den blivande tomten gallras. Vegetation föreslås planteras längs med cykelvägen i områdets östra del.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Inom området finns inga kända fornlämningar. En stig sträcker sig längs med berget, strax innanför skogsbrynet. Troligen är den rester av en äldre väg.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Idag finns det två byggnader inom planområdet. I västra delen ligger en en-våningsbyggnad som används som fritidsgård. Strax öster om denna ligger den byggnad som idag används som skola. Skolbyggnaden är uppförd i souterräng med två våningar ut mot Nibblevägen/Katrinebergsvägen och en våning upp mot skogen. Skolan består av sammanbyggda paviljonger. Byggnaden avses byggas om och till med hjälp av ytterligare paviljonger av samma slag.

När skolverksamheten flyttar, kommer även fritidsgården att flytta till nya lokaler i Trädgårdsstadsskolan.

Om- och tillbyggnad

Skolbyggnadens souterrängplan avses inrymma bl.a. inlastning och kök för förskolan. Det övre planet är tänkt för tre förskoleavdelningar. Huset byggs till med tre saxade paviljonger innehållande ytterligare tre avdelningar. Alla avdelningar får varsin separat entré från den gemensamma skyddade gården i söder.

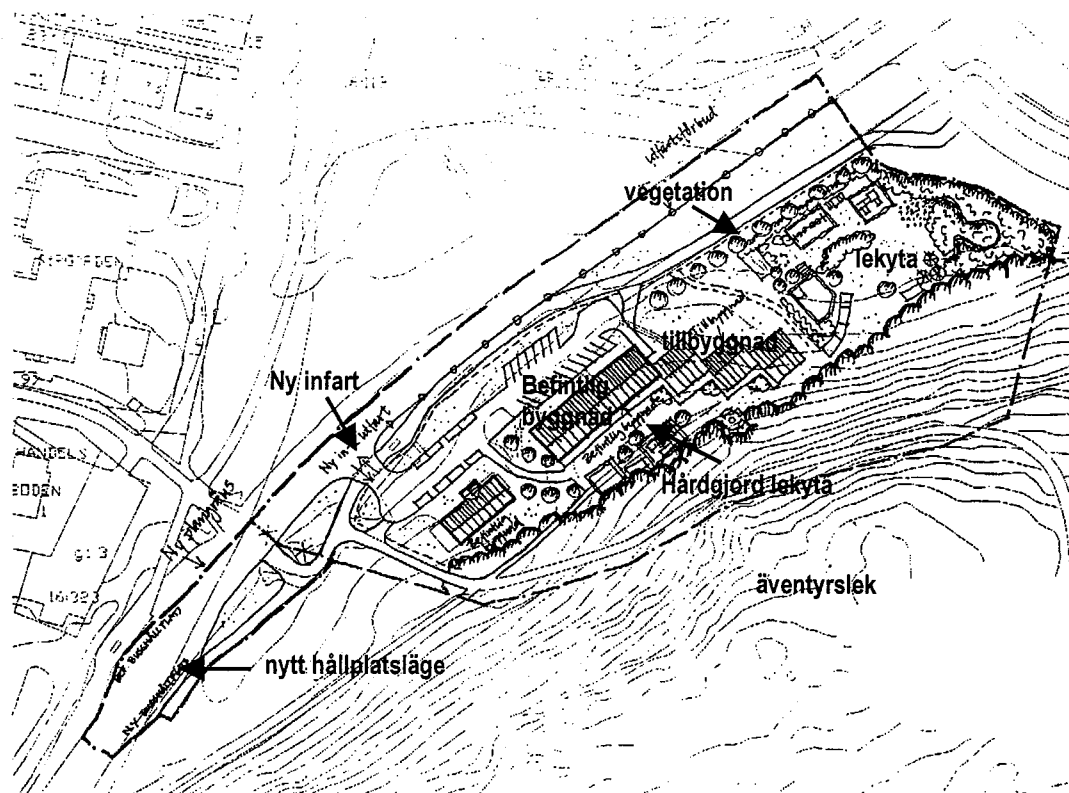


Illustration över planerad tillbyggnad och planerade lektytor.

Lek och rekreation

För närlek utomhus finns dels gården att tillgå, dels den öppna ängen öster om byggnaden. Dessa kan sinsemellan avgränsas med staket.

Längs kvarteret, närmast gång- och cykelvägen vid Nibblevägen/ Katrinebergsvägen, planteras vegetation. Detta för att dels försköna platsen och dels för att skydda barn och personal från bilarnas störningar.

Tillgänglighet

Entréerna till de olika avdelningarna ligger på byggnadens södra sida och nås från parkeringen via en gångväg. Dessa entréer är ej anpassade för rörelsehindrade. Ytterligare en entré är belägen i souterrängplanet. Via denna entré kan övre planet nås med hiss.

Trafik

Gatunät

Nibblevägen/Katrinebergsvägen och Södra Parkhemsvägen klassas som huvudgator. En ny rondell planeras i korsningen av dessa gator.

Idag sker infarten till planområdet från Nibblevägen/Katrinebergsvägen i ett läge mitt framför Nibblebacken. Läget är olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt och kommer att flyttas ca 85 m västerut.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar finns längs med Nibblevägen/Katrinebergsvägen och Södra Parkhemsvägen. En belyst gångväg som förbinder Tullingeberg med Tullinge Gård tar sig nedför berget ovanför Parkhemsgården och passerar Nibblevägen/Katrinebergsvägen via en gångtunnel.

Kollektivtrafik

Den befintliga busshållplatsen på Nibblevägen/Katrinebergsvägen kommer att flyttas till ett läge strax väster om förskolans nya entré. Hållplatsen trafikeras av bussar mot Tullinge Centrum och mot Flemingsberg.

Parkering och angöring

Mellan de båda byggnaderna och vägen finns utrymme för parkering. Det finns här möjlighet att få plats med ca 18 platser i snedparkering, huvudsakligen avsedd för personalen och en parallellparkering med 8 platser, huvudsakligen avsedd för föräldrar.

Varutransportfordon angör inlastningsentrén till köket i förskolans souterrängplan.

Störningar

Trafikmängden på Nibblevägen/Katrinebergsvägen beräknas till ca 5500 bilar/dygn. Vid en bullerutredning, utförd av Bernström Akustik AB 1999-08-04, beräknades bullernivån 8 meter från vägmitt till 60-62 dB(A) ekvivalentnivå. Utredningen visade att ekvivalentnivån 55 dB(A) utomhus kan komma att överskridas för byggnader belägna närmare vägmitt än 40 meter. Den närmaste förskolefasaden befinner sig 32 meter från vägmitt.

Riksdagen har antagit riktlinjer för trafikbuller vad gäller nybyggnad av bostäder. För förskolor och fritidshem finns inga antagna gränsvärden, men i Svenska Kommunförbundets handbok i trafikbullerskydd finns rekommendationer som bör följas i planen. Värdena grundar sig på de mål man har angett för högsta trafikbullernivåer enligt svensk standard SS 02 52 67. I rum avsedda för vila ska inte den ekvivalenta ljudnivån överstiga 30 dB(A) och i övriga utrymmen gäller en maximal ekvivalent ljudnivå på 35 dB(A).

Utomhusvärdena vid fasad uppnås väl vid den skyddade gården söder om byggnaden. Enligt miljöförvaltningen klaras miljö kvalitetsnormen för luft inom området.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och el med tillräcklig kapacitet finns i området. Fjärrvärmeledning finns i Nibblevägen/Katrinebergsvägen och möjlighet finns att ansluta bebyggelsen till denna. Idag sker uppvärmningen av byggnaderna med direktverkande el.

Dagvatten ska omhändertas lokalt i största möjliga utsträckning. Eventuellt överskottsvatten leds till befintligt dagvattendike.

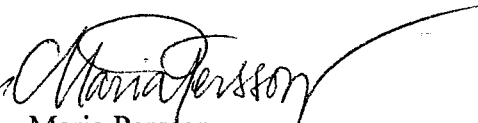
Sophämtning sker med bil från soprum. Utrymme skall finnas för källsortering av sopor.

Skyddsrum

Enligt lagen om civilt försvar (1994:1720) 6 kap 8 § skall den som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om, underrätta kommunen om sin avsikt. Byggnadsnämnden skall lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt. Denna detaljplan ligger utanför det område där det för närvarande krävs skyddsrum.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

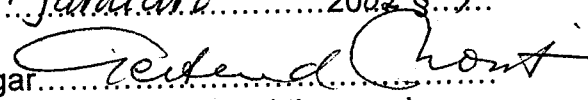

Kristina Adolfsson
Stadsarkitekt


Maria Persson
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
kommun beslut den

31 januari 2002 s. 9

intygar


kommunfullmäktiges sekr.

Detaljplan för
PARKHEMSGÅRDEN, plan 40-26, i Tullinge**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Samråd	april-maj	01
Samrådsredogörelse	juni	01
Beslut om utställning	september	01
Utställning	oktober	01
Godkännande av byggnadsnämnden	nov	01
Antagande kommunfullmäktige	dec	01

Ansvarsfördelning

Kommunen genomför exploateringen, kvarstår som markägare och svarar för framtida skötsel inom hela planområdet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid går ut 31 december 2015.

2. TEKNISK FRÅGOR

Gång- och cykelvägen utmed Nibblevägen/Katrinebergsvägen skall på några sträckor läggas om, busshållplatsen på södra sidan flyttas och övergångställe anläggas. Inga övriga allmänna anläggningar behöver anläggas eller omändras som en följd av denna detaljplan.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning

Kostnaderna för förändringen av de allmänna anläggningarna bekostas av kommunen. Anläggningsavgiften för vatten- och avlopp skall tas ut enligt gällande taxa.

Övriga kostnader

den 5 mars 2002 Kostnaden för fastighetsbildningen bekostas av kommunen.

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Agneta Engver Lindquist

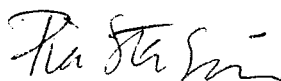
LAGAKRAFT

2001-09-13

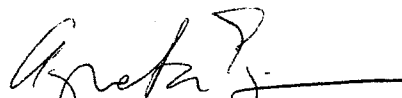
4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

En ny fastighet skall bildas för kvartersmarken.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



Pia Ström-Sjöberg
Exploateringschef



Agneta Engver Lindquist
Mark- och exploateringsingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
kommun beslut den

... 31 januari 2002 s. 9

intygar



.....
kommunfullmäktiges sekr.